



M E S T O S V Ä T Ý J U R

Mestský úrad, Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

Vo Svätom Jure, 15.03.2024

číslo materiálu

7	1
---	---

Rokovanie Mestského zastupiteľstva

Dňa 27.03.2024

7. bod rokovania	Rôzne
Názov materiálu	Štúdia záchytného parkoviska Krajinská cesta, Svätý Jur, po prepracovaní
Materiál obsahuje	<ul style="list-style-type: none">➤ Správa➤ Štúdia

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje štúdiu Polyfunkčného objektu a záchytného parkoviska na Krajinskej ceste ako podklad na vypracovanie projektovej dokumentácie.

Celkový počet poslancov MsZ	Prítomní poslanci	Hlasoval ZA	Hlasoval PROTI	Zdržal sa	Nehlasoval
11					

Vyjadrenia členov komisií:

Komisia finančného riadenia mesta, projektov a programov:

Nebolo predmetom rokovania

Komisia územného rozvoja výstavby a ochrany kultúrnych pamiatok:

Komisia odporúča preveriť možnosti využitia podkrovia (mezonetové apartmány) a pokračovať v ďalšom stupni PD (8:0:0)

Komisia pre vinohradníctvo, poľnohospodárstvo a životné prostredie:

Nebolo predmetom rokovania

Komisia sociálnych vecí, rodiny a verejného poriadku:

Nebolo predmetom rokovania

Komisia pre šport, kultúru a podnikanie:

Nebolo predmetom rokovania.

Stanovisko Mestskej rady:

Mestská rada odporúča pokračovať v zmysle predloženej štúdie a nerozširovať viac jej zadanie (3:0:0)

Správa spracovateľa:

Mesto Svätý Jur, v nadväznosti na zriadenie parkovacej politiky, plánuje vybudovanie záchytného parkoviska, ktoré vytvorí možnosť parkovania vozidiel pre občanov ako aj návštevníkov mesta.

V zmysle uvedeného zámeru, dalo mesto Svätý Jur spracovať štúdiu záchytného parkoviska, ktorého plánovaná výstavba má byť vybudovaná za zastávkou medzimestskej hromadnej dopravy „Svätý Jur – Krajinská cesta“ - smer Pezinok (viď príloha).

Prvotný návrh štúdie bol predložený na prerokovanie komisiám pri Mestskom zastupiteľstve a Mestskej rade, na konci roka 2023.

Pri rokovaní predmetnej štúdie boli členmi Komisie územného rozvoja výstavby a ochrany kultúrnych pamiatok vznesené pripomienky, v zmysle ktorých členovia komisie požadovali alternatívne dopracovať zadanie štúdie, v rozsahu:

- Uličnú stranu doplniť o občiansku vybavenosť (prevádzky)
- Zachovať počet parkovacích miest
- Dopracovať štúdiu komplexne aj s podlažiami

V zmysle vyššie uvedeného mesto Svätý Jur zadalo predmetné návrhy projektantovi - Ing. arch. Štefanovi Rafanidesovi, na prepracovanie tak aby boli v zmysle požiadavky Komisie územného rozvoja výstavby a ochrany kultúrnych pamiatok a platného územného plánu.

Štúdiu po prepracovaní, so zohľadnením odporúčania členov komisie, Vám predkladáme na vyjadrenie.

Vyjadrenie predkladateľa:

Predkladateľ odporúča schváliť predloženú štúdiu ako podklad na vypracovanie projektovej dokumentácie.

Predkladá: Ing. Šimon Gabura – primátor mesta Svätý Jur.

Spracoval: Radana Majerníková – referent cestného hospodárstva a služby podnikateľom.

NÁZOV STAVBY:	ZÁCHYTNÉ PARKOVISKO Krajinská cesta - Svätý Jur	STUPEŇ:	ŠTÚDIA
AUTOR:	Ing.arch. Štefan Rafanides	ČASŤ:	ARCHITEKTÚRA
INVESTOR:	Mesto Svätý Jur	DÁTUM:	03/2023
MIESTO STAVBY:	Svätý Jur, Krajinská cesta, číslo parcely: 485, 486/1-4, 5035/1, 5036, 5038/1		

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ

1.	Identifikačné údaje stavby	2
2.	Základné údaje	2
2.1.	Účel štúdie	2
2.2.	Podklady	2
2.3.	Členenie stavby	2
2.4.	Vecné a časové väzby stavby	2
2.5.	Kapacitné údaje	2
2.6.	Širšie vzťahy a územné súvislosti	3
2.6.1.	Územnoplánovacie podklady	3
2.6.2.	Vzťahy k okolitej štruktúre	3
2.6.3.	Dopravné riešenie	3
2.7.	Urbanistická koncepcia	3
2.7.1.	Návrh priestorovej štruktúry	3
2.8.	Architektonické riešenie	3
2.8.1.	Architektonická koncepcia	3

VÝKRESOVÁ ČASŤ

1	SITUÁCIA – ŠIRŠIE VZŤAHY			
2	PÔDORYS PRÍZEMIA	M	1:	300
3	PÔDORYS SUTERÉNU	M	1:	300
4	PÔDORYS SUTERÉNU - VÝHL'AD	M	1:	300
5	PRIEČNY REZ	M	1:	250
6	VIZUALIZÁCIA			
7	VIZUALIZÁCIA			

1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

Názov:	ZÁCHYTNÉ PARKOVISKO, Krajinská cesta - Svätý Jur
Miesto:	Svätý Jur – Krajinská cesta, č. parcel reg. "C" 485, 486/1-4, 5035/1, 5036, 5038/1
Investor:	Mesto Svätý Jur Prostredná č. 29 900 21 Svätý Jur
Zastúpený:	Ing. Šimon Gabura primátor mesta
Spracovateľ:	Ing. arch. Štefan Rafanides Azalková 19 974 01 Banská Bystrica
Autori:	Ing. arch. Štefan Rafanides
Stupeň:	Architektonicko-urbanistická štúdia
Termín:	marec 2023

Spracovatelia jednotlivých profesií:

Architektúra/ urbanizmus: Ing. arch. Štefan Rafanides

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

2.1 ÚČEL ŠTÚDIE

Účelom urbanisticko-architektonickej štúdie je overenie funkčno- prevádzkového využitia a hmotovo- priestorového usporiadania v riešenom území, v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Svätý Jur a v súlade s požiadavkami zadania. Dôvodom obstarania UAŠ je funkčno-priestorová analýza možnosti využitia lokality pre výstavbu záchytného parkoviska.

Účelom je vytvorenie záchytného parkoviska pre odľahčenie dopravného zaťaženia historického centra mesta. Priestor sa nachádza v strede mesta v pešej dostupnosti celého mesta prístupný z Krajinskej cesty. Bližšie ohraničenie je na sever Krajinskou cestou a výstavbou rodinných a polyfunkčných domov so záhradami v okolí. Cieľom je vytvoriť reprezentatívny, funkčný a efektívny priestor pre návštevníkov a obyvateľov mesta. Súčasťou návrhu sú verejné priestory vysokej hodnoty, sadové úpravy s vzrastlou zeleňou a rozmanité osvetlenie. Dôležitou súčasťou návrhu je vytvorenie dostatočného počtu parkovacích miest pre osobné automobily s prislúchajúcou dopravnou infraštruktúrou.

2.2 PODKLADY

- kópia z katastrálnej mapy
- polohopis, výškopis / Geodet - MH s.r.o. (02/2023) /
- platný ÚPN mesta
- lokálny program

2.3 ČLENENIE STAVBY

SO 101	Parkovací dom
SO 201	Komunikácie a spevnené plochy
SO 202	Parkovisko
SO 301	Dažďová kanalizácia
SO 302	Zaolejovaná kanalizácia
SO 501	NN rozvody
SO 601	Parkovací systém
SO 602	Kamerový systém
SO 701	Verejné osvetlenie
SO 801	Sadové úpravy
SO 901	Príprava územia

2.4 VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY STAVBY

Predpokladaná doba výstavby je 12 mesiacov od termínu zahájenia výstavby.

2.5 KAPACITNÉ ÚDAJE

Základné plošné údaje

Celková plocha riešeného územia	1 811 m ²
Zastavaná plocha parkovacieho domu.535 m ²
Celková plocha automobilových komunikácií.806 m ²
Celková plocha parkovacích státí.302 m ²
Celková plocha peších komunikácií.	30 m ²
Celková plocha zelene – sadových úprav	138 m ²

Kapacitné údaje

Počet parkovacích miest na teréne26
Počet parkovacích miest v parkovacom dome.42
Celkový počet parkovacích miest	68

2.6 ŠIRŠIE VZŤAHY A ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta Svätý Jur. Parcely, na ktorých je navrhovaná zástavba sú v strede mesta na Krajinskej ceste. Územie je charakteristické stabilizovanou zástavbou rodinných, polyfunkčných domov a záhrad. Celkovo má územie stabilizovaný charakter, bez špecifických prírodno-terénnych zvláštností.

2.6.1 Územnoplánovacie podklady

V zmysle Územného plánu mesta Svätý Jur, je riešené územie v zastavanej časti mesta ako zmiešané územie so zvýšenou zástavbou, kód 0021, lokalita E8. Územie je určené pre plochy bývania, záhrady a polyfunkčné plochy s nevyhnutnou dopravnou infraštruktúrou. Plánovaná zástavba počíta s vybudovaním záchytného parkoviska s parkovacími miestami pre IAD.

2.6.2 Vzťahy k okolitej štruktúre

Hmotovo-priestorové usporiadanie navrhovanej zástavby má nízkopodlažnú štruktúru danú existujúcou zástavbou ako aj reguláciou územia v zmysle platných regulatívov. Maximálna dovolená podlažnosť je určená na 2+1 poschodia. Objekty sú tvarovo a kompozične navrhnuté tak aby zachovali charakteristické pohľady a priehľady na okolitú krajinu.

2.6.3 Dopravné riešenie

Areál sa dopravne napája plánovaným vjazdom z existujúcej komunikácie na Krajinskej ceste. Plánovaný vjazd je predmetom projektu Polyfunkčného domu na susednej parcele severne od riešeného územia. Cieľom dopravného riešenia stavby je návrh technického riešenia dopravných plôch a návrh prevádzkového režimu parkoviska. Dopravné vzťahy sa týkajú prímestskej autobusovej dopravy, individuálnej automobilovej dopravy, statickej a pešej dopravy. Koncepčné riešenie vychádza z predpokladu vytvorenia uzlového prestupového dopravného priestoru individuálnej, pešej a hromadnej autobusovej dopravy. Komunikačnú os v riešenom území tvorí komunikácia vedená po Krajinskej ceste. Šírkové usporiadanie navrhovaných komunikácií umožňuje obojsmerný pohyb. Povrch je jednoliaty valcovaný asfaltobetónový ohraničený cestnými obrubníkmi.

V riešenej lokalite sa nenachádza žiadny vhodný recipient na odvedenie zrážkových vôd z komunikačných plôch. Odvodnenie je navrhnuté pomocou vsakovacích objektov vyústených do priepustného podlažia.

Konstruktívne usporiadanie automobilových spevnených plôch sa navrhuje s povrchom z asfaltobetónu, nemotoristických plôch zo zámkovej betónovej dlažby a parkovacích plôch z cestného betónu.

Návrh vychádza z vybudovania nových miest statickej dopravy a organizovania existujúcich dopravných a manipulačných plôch. Návrh predpokladá vybudovanie 2 sústredených miest statickej dopravy s celkovou kapacitou 68 parkovacích miest. Časť parkovacích miest je navrhnutých v rozšírenom profile pre vozidlá s telesne postihnutou osobou.

Navrhované parkovacie plochy sa nachádzajú na teréne a v parkovacom dome. Zabezpečujú potreby parkovania pre návštevníkov a odľahčujú centrum mesta. Stáčia tvoria plochy z cestného betónu s metličkovou povrchovou úpravou, predelené zelenými ostrovmi so zeleňou a solitérnymi stromami. Delenie na stáčia je vyhotovené vodorovným dopravným značením bielej farby. Odvodnenie je navrhnuté do uličných vpustov zaústených do dažďovej kanalizácie s odlučovačom ropných látok. Parkoviská sú napojené na navrhovanú automobilovú prístupovú komunikáciu.

2.7 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

2.7.1 Návrh priestorovej štruktúry

Priestor záchytného parkoviska sa nachádza v strede mesta a rozprestiera sa pozdĺž Krajinskej cesty. Priestor je vymedzený Krajinskou cestou, plánovaným polyfunkčným objektom na severovýchode, existujúcimi záhradami na juhu a existujúcim polyfunkčným

objektom na juhozápade.

Koncepcia vychádza zo súčasného stavu, potrieb obyvateľov a návštevníkov mesta. Návrh spočíva vo vytvorení prístupovej komunikácie, parkovacích miest a parkovacieho domu. Logické rozmiestnenie jednotlivých funkčných plôch, doplnené o mobiliár a vysokú zeleň prispieva ku kompletizácii územia.

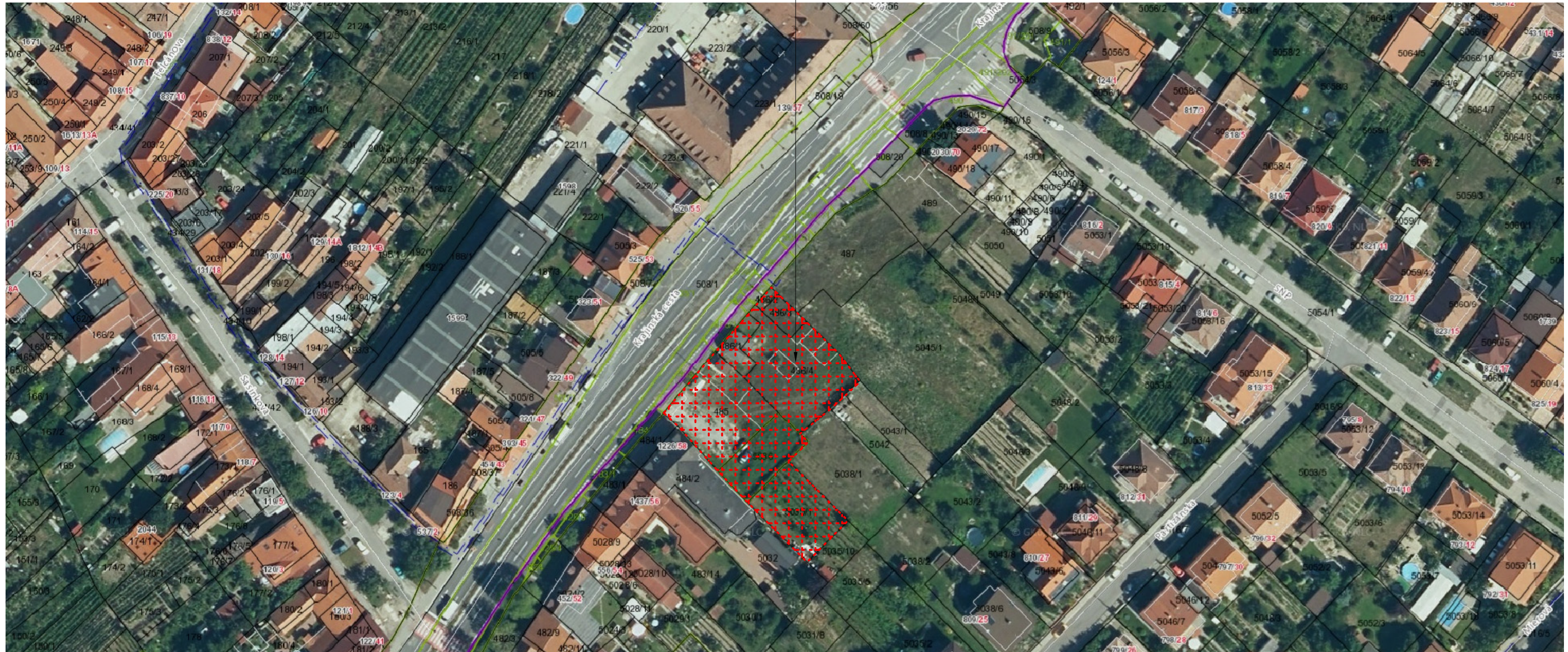
2.8 ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

2.8.1 Architektonická koncepcia

Objekty sú navrhnuté tak, aby akceptovali a využili potenciál predmetnej lokality, umožnil funkčné prepojenie okolia a priaznivo zohľadnili dopravnú situáciu. Nepravdivý tvar pozemkov v zmysle ich optimálneho využitia predurčuje hmotovú a typologickú skladbu objektov. Výškové ohraničenie vychádza z platných regulatívov a okolitej zástavby. Urbanistická hmotová skladba pracuje s jednoduchými tvarmi lineárneho objektu so šikmou rovinou strešnej konštrukcie. S dobudovaním navrhovaných objektov sa dotvorí celá zóna. Projekt má ambíciu vytvoriť kultivované a atraktívne prostredie v zóne. Architektonický výraz stavia na použití jednoduchých výtvarných prvkov a nevtieravej materiálnej kombinácie.

Základným kompozičným prvkom je navrhovaný parkovací dom, ktorý na seba viaže tak existujúce objekty ako aj navrhované. Parkovací dom je prízemný s jedným suterénom. Každé podlažie je prístupné z inej úrovne. Objekt je navrhnutý s výhľadovým rozšírením o jedno podlažie s obytným podkrovím. Projekt je doplnený o prírodný drevený mobiliár vo forme lavičiek a odpadkových košov. Záchytné parkovisko obsahuje aj nevyhnutné informačné vybavenie vo forme elektronických tabúl s parkovacím systémom a dôležitých informácií o meste a okolí.

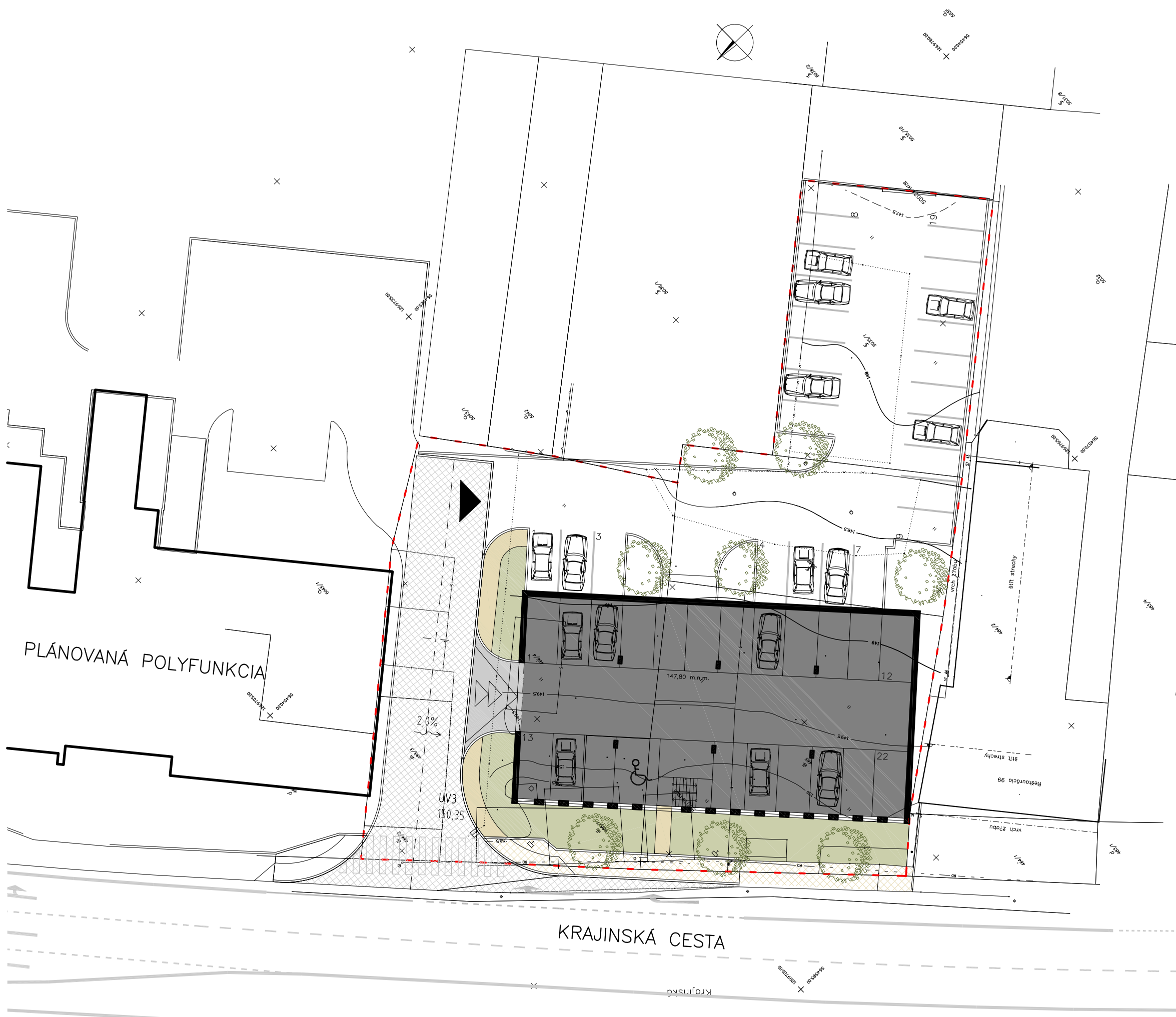
RIEŠENÉ ÚZEMIE



01

NÁZOV STAVBY:	ZÁCHYTNÉ PARKOVISKO Krajinská cesta - Svätý Jur	STUPEŇ:	ŠTÚDIA
AUTOR:	Ing.arch. Štefan Rafanides	ČASŤ:	ARCHITEKTÚRA
INVESTOR:	Mesto Svätý Jur	DÁTUM:	03/2023
MIESTO STAVBY:	Svätý Jur, Krajinská cesta, číslo parcely: 485, 486/1-4, 5035/1, 5036, 5038/1		
OBSAH VÝKRESU:	SITUÁCIA – ŠIRŠIE VZŤAHY		

LEGENDA	
	HLAVNÝ VJAZD NA POZEMOK
	VJAZD DO PODZEMNEJ GARÁŽE
5090/48	PARCELNÉ ČÍSLO
	EXISTUJÚCA VYSOKÁ ZELEŇ
	HRANICA POZEMKU
	NAVRHOVANÝ OBJEKT - GARÁŽOVÝ DOM
	ZELEŇ
	NAVRHOVANÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE
	NAVRHOVANÉ AUTOMOBILOVÉ KOMUNIKÁCIE, PARKOVISKÁ
	ÚPRAVA CHODNÍKOV - NIEJE PREDMETOM TEJTO DOKUMENTÁCIE
	SO 06 VEREJNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA - NIEJE PREDMETOM TEJTO DOKUMENTÁCIE
	NAVRHOVANÁ VYSOKÁ ZELEŇ



PARKOVACIE MIESTA NA TERÉNE	26
PARKOVACIE MIESTA V GARÁŽI NA 1.PP	20
PARKOVACIE MIESTA V GARÁŽI NA 1.NP	22
PARKOVACIE MIESTA SPOLU	68

PLÁNOVANÁ POLYFUNKCIA

KRAJINSKÁ CESTA

02

NÁZOV STAVBY:	ZÁCHYTNÉ PARKOVISKO Krajinská cesta - Svätý Jur	STUPEŇ:	ŠTÚDIA
AUTOR:	Ing.arch. Štefan Rafanides	ČASŤ:	ARCHITEKTÚRA
INVESTOR:	Mesto Svätý Jur	MIERKA:	1/300
MIESTO STAVBY:	Svätý Jur, Krajinská cesta, číslo parcely: 485, 486/1-4, 5035/1, 5036, 5038/1	DÁTUM:	03/2023
OBSAH VÝKRESU:	PÓDORYS PRÍZEMIA		

LEGENDA	
	HLAVNÝ VJAZD NA POZEMOK
	VJAZD DO PODZEMNEJ GARÁŽE
5090/48	PARCELNÉ ČÍSLO
	EXISTUJÚCA VYSOKÁ ZELEŇ
	HRANICA POZEMKU
	NAVRHOVANÝ OBJEKT - GARÁŽOVÝ DOM
	ZELEŇ
	NAVRHOVANÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE
	NAVRHOVANÉ AUTOMOBILOVÉ KOMUNIKÁCIE, PARKOVISKÁ
	ÚPRAVA CHODNÍKOV - NIEJE PREDMETOM TEJTO DOKUMENTÁCIE
	SO 06 VEREJNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA - NIEJE PREDMETOM TEJTO DOKUMENTÁCIE
	NAVRHOVANÁ VYSOKÁ ZELEŇ



PARKOVACIE MIESTA NA TERÉNE	26
PARKOVACIE MIESTA V GARÁŽI NA 1.PP	20
PARKOVACIE MIESTA V GARÁŽI NA 1.NP	22
PARKOVACIE MIESTA SPOLU	68

PLÁNOVANÁ POLYFUNKCIA

03

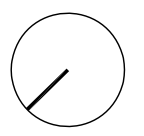
NÁZOV STAVBY:	ZÁCHYTNÉ PARKOVISKO Krajinská cesta - Svätý Jur	STUPEŇ:	ŠTÚDIA
AUTOR:	Ing.arch. Štefan Rafanides	ČASŤ:	ARCHITEKTÚRA
INVESTOR:	Mesto Svätý Jur	MIERKA:	1/300
MIESTO STAVBY:	Svätý Jur, Krajinská cesta, číslo parcely: 485, 486/1-4, 5035/1, 5036, 5038/1	DÁTUM:	03/2023
OBSAH VÝKRESU:	PÓDORYS SUTERÉNU		

LEGENDA	
	HLAVNÝ VJAZD NA POZEMOK
	VJAZD DO PODZEMNEJ GARáže
5090/48	PARCELNÉ ČÍSLO
	EXISTUJÚCA VYSOKÁ ZELEŇ
	HRANICA POZEMKU
	NAVRHOVANÝ OBJEKT - GARážOVÝ DOM
	ZELEŇ
	NAVRHOVANÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE
	NAVRHOVANÉ AUTOMOBILOVÉ KOMUNIKÁCIE, PARKOVISKÁ
	ÚPRAVA CHODNÍKOV - NIEJE PREDMETOM TEJTO DOKUMENTÁCIE
	SO 06 VEREJNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA - NIEJE PREDMETOM TEJTO DOKUMENTÁCIE
	NAVRHOVANÁ VYSOKÁ ZELEŇ

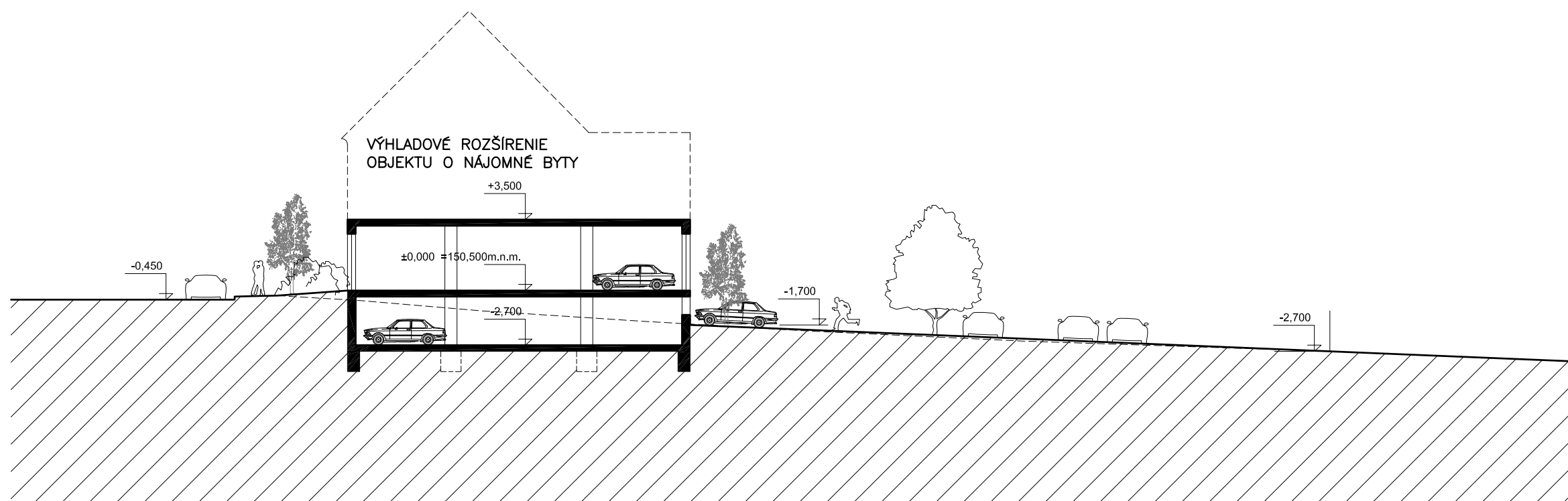


PARKOVACIE MIESTA NA TERÉNE	26
PARKOVACIE MIESTA NA TERÉNE - VÝHLAD	22
PARKOVACIE MIESTA V GARÁŽI NA 1.PP	20
PARKOVACIE MIESTA V GARÁŽI NA 1.NP	22
PARKOVACIE MIESTA SPOLU	90

04



NÁZOV STAVBY:	ZÁCHYTNÉ PARKOVISKO Krajinská cesta - Svätý Jur	STUPEŇ:	ŠTÚDIA
AUTOR:	Ing.arch. Štefan Rafanides	ČASŤ:	ARCHITEKTÚRA
INVESTOR:	Mesto Svätý Jur	MIERKA:	1/300
MIESTO STAVBY:	Svätý Jur, Krajinská cesta, číslo parcely: 485, 486/1-4, 5035/1, 5036, 5038/1	DÁTUM:	03/2023
OBSAH VÝKRESU:	PÓDORYS SUTERÉNU - VÝHLAD		



KRAJINSKÁ CESTA | CHODNÍK | ZELEŇ | PARKOVACÍ DOM | PARKOVISKO | KOMUNIKÁCIA | PARKOVISKO | SUSEDNÁ PARCELA

05

NÁZOV STAVBY:	ZÁCHYTNÉ PARKOVISKO Krajinská cesta - Svätý Jur	STUPEŇ:	ŠTÚDIA
AUTOR:	Ing.arch. Štefan Rafanides	ČASŤ:	ARCHITEKTÚRA
INVESTOR:	Mesto Svätý Jur	MIERKA:	1/250
MIESTO STAVBY:	Svätý Jur, Krajinská cesta, číslo parcely: 485, 486/1-4, 5035/1, 5036, 5038/1	DÁTUM:	03/2023
OBSAH VÝKRESU:	PRIEČNY REZ		

